



COMUNE DI PADOVA

SETTORE CONTRATTI, APPALTI E PROVVEDITORATO
Ufficio Approvvigionamenti

PROGETTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI UFFICI, LOCALI, SEDI MUSEALI DI COMPETENZA COMUNALE E DEL CIMITERO MAGGIORE

RELAZIONE TECNICA

E' prossima la scadenza del contratto relativo alla pulizia degli uffici, dei locali e delle sedi museali di competenza comunale (31/01/2020).

Considerato che, nel rispetto della normativa vigente che obbliga gli enti locali di rivolgersi a CONSIP S.p.A. o agli altri Soggetti Aggregatori di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 9 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66 (in Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 95 del 24 aprile 2014), coordinato con la legge di conversione 23 giugno 2014, n. 89, il Comune di Padova intendeva aderire alla convenzione che il Soggetto Aggregatore Provincia di Vicenza avrebbe dovuto approvare a seguito di procedura aperta per l'aggiudicazione del contratto di pulizia degli uffici.

Il Soggetto Aggregatore ha tuttavia comunicato con nota del 6 maggio u.s. che il T.A.R. Veneto ha annullato l'intera procedura di gara; avverso la sentenza del T.A.R. il Soggetto Aggregatore ha proposto ricorso al Consiglio di Stato, organo che a tutt'oggi non si è ancora pronunciato in merito.

Si è pertanto ritenuto di attivare la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento del servizio di pulizia degli uffici e delle sedi museali per 4 anni, rinnovabile per altri 4 anni, stante l'incertezza sugli esiti del ricorso al Consiglio di Stato e il lungo tempo trascorso dalla scadenza del contratto precedente, che, per quanto sopra illustrato, ha dovuto essere più volte prorogato.

In ottemperanza all'art. 51 del D.Lgs. 50/2016, l'appalto è stato suddiviso in 4 lotti, sulla base di una razionale ripartizione e distribuzione degli uffici e dei locali di competenza comunale:

- Lotto n. 1: pulizie Uffici Periferici;
- Lotto n. 2: pulizie Uffici Centrali;
- Lotto n. 3: pulizie Sedi Museali e Centro Culturale S.Gaetano;
- Lotto n. 4: pulizie gallerie, terrazze e scale annesse del Cimitero Maggiore.

Per i primi tre lotti l'ufficio referente del Settore Contratti, Appalti e Provveditorato è l'Ufficio Approvvigionamenti, mentre per il quarto lotto è l'Ufficio Servizi Cimiteriali del Settore Servizi Demografici e Cimiteriali, Decentramento.

Il criterio di aggiudicazione dell'appalto, stabilito dall'art. 95 c. 2 e c. 3 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del rapporto qualità/prezzo. Il costo presunto della manodopera è pari per ciascun lotto al 98% del valore dell'appalto ed è calcolato sulla base del CCNL Pulizia/Multiservizi.

Ciascuno dei primi tre lotti è suddiviso in pulizie di categoria A), corrispondenti alle pulizie ordinarie; pulizie di categoria B), corrispondenti a quelle periodiche (settimanali, mensili, trimestrali, semestrali); di categoria C) per le pulizie forfettarie di determinate sedi; di eventuale categoria D) per operazioni di pulizia su richiesta.

Per il quarto lotto sono previste pulizie solo di categoria A).

La superficie convenzionale per la quale è richiesto il servizio di pulizia è calcolata per i primi tre lotti sulla base della superficie effettiva da planimetria diminuita del 5% per la presenza di arredi fissi che concorrono alla riduzione dello spazio effettivo di pulizia; per il quarto lotto, non essendovi presenza di arredi fissi, la superficie effettiva corrisponde a quella convenzionale.

Pertanto la superficie convenzionale di ciascun lotto risulta essere la seguente:

- Lotto n. 1: mq. 27.731;
- Lotto n. 2: mq. 23.705;
- Lotto n. 3: mq. 20.730;
- Lotto n. 4: mq. 12.325.

Il calcolo delle ore minime mensili previste per la categoria A) di ciascuno dei primi tre lotti (pulizie ordinarie) è determinato sulla base della metratura che si ritiene che un addetto riesca a pulire in un'ora di servizio: per il lotto n. 1 e n. 2 si reputa che in un'ora un addetto pulisca 260 mq. di superficie convenzionale, mentre per il lotto n. 3 si reputa che in un'ora, data la particolarità delle sedi museali e del centro culturale S.Gaetano, un addetto pulisca 240 mq. di superficie convenzionale. Tale parametro deriva dall'esperienza acquisita con i precedenti contratti. Per i lotti n. 2 e n. 3, su richiesta degli uffici preposti, sono stati potenziati gli interventi di pulizia ordinaria e di ripasso feriale e in molti casi anche festivo dei servizi igienici soprattutto per quanto riguarda il Centro culturale S.Gaetano, alcuni uffici di Palazzo Moroni e le più prestigiose sedi museali (Palazzo della Ragione, Cappella degli Scrovegni, Musei Civici).

In questo modo è stato calcolato che per il lotto n. 1 le ore minime mensili richieste sono pari a 1987; per il lotto n. 2 a 1885 e per il lotto n. 3 a 2198.

Per il lotto n. 4 il calcolo elaborato dal Settore Servizi Demografici e Cimiteriali delle ore minime mensili richieste alla ditta aggiudicataria è pari a 423.

Sulla base delle considerazioni summenzionate la spesa annua stimata, Iva inclusa, è la seguente:

- Lotto n. 1: € 509.253,42;
- Lotto n. 2: € 470.145,44;
- Lotto n. 3: € 548.188,94;
- Lotto n. 4: € 105.020,33.

Per quanto riguarda la qualità del servizio, sarà riservata particolare attenzione alle soluzioni organizzative e gestionali finalizzate alla riduzione degli impatti ambientali nel rispetto dei criteri ambientali minimi (CAM) stabiliti dal D.M. del M.A.T.T.M. del 20/06/2012; in particolare, in adesione al Piano d'Azione sul *Green Public Procurement* adottato dal Comune di Padova, si porrà attenzione non solo ai criteri ambientali minimi "obbligatori", ma soprattutto ai cosiddetti "criteri premianti" stabiliti dall'art. 5.4 del suddetto Decreto Ministeriale (quali i sistemi di dosaggio e le tecniche di pulizia finalizzate al minor consumo di prodotto e di sostanze chimiche; il risparmio di impatto ambientale derivante dall'impiego di apparecchiature e macchinari elettrici con indicazione di marca, modello e potenza (kW) nonché tempi e luoghi di utilizzo delle apparecchiature al fine di indicare il calcolo del consumo energetico al mq.; le soluzioni per minimizzare consumi energetici e di acqua; le azioni per la riduzione dei rifiuti e comunque finalizzare alla minimizzazione degli impatti ambientali del servizio; per le macchine aspiranti l'indicazione della capacità di filtri di trattenere PM10 e la periodicità di sostituzione dei filtri; l'utilizzo di veicoli a basso impatto ambientale per il coordinamento dell'attività).